REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI SINNAI

SENT. N° 15/2013
R.A.C. N° 73/2011
CRON. N. 94/13
OGG.:Opp
a Sanz.
Amm.va

Il Giudice di Pace di Sinnai, dott.ssa Lorena Traverso, ha pronunciato mediante lettura del dispositivo, nella pubblica udienza del 22.02.2013, la seguente

SENTENZA

nel procedimento ex art. 6 D. Lgs. 150/2011 (già ex art. 22 L. 24 novembre 1981, n.689, iscritto al **n. 73 R.A.C. /2011** promosso da:

CONDOMINIO DI "TORRE DELLE STELLE", in persona dell'Amministratore e legale rappresentante *pro tempore*, geom. Diego Arca, con sede in Maracalagonis (CA), Loc."Torre delle Stelle", e

LOI SALVATORE, residente in Sinnai, via Sant'Isidoro 92, elettivamente domiciliati in Cagliari, via Tuveri, 84, presso lo studio del Prof. Avv. Andrea Pubusa e dell'avv. Paolo Pubusa, che li rappresentano e difendono giusta procura speciale a margine dell'atto introduttivo del giudizio,

OPPONENTI

CONTRO

COMUNE DI MARACALAGONIS, in persona del Sindaco *pro tempore* Dott.ssa Antonella Corona, con sede in Maracalagonis (CA), via Nazionale, 49, elettivamente domiciliato in Cagliari, via Paoli, 10, presso lo studio dell'avv. Federica Virzì, che lo rappresenta e difende in virtù di procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta in data 16.01.2012, e

PREFETTO DELLA PROVINCIA DI CAGLIARI, con sede in Cagliari, Piazza Palazzo, 2, rappresentato dal Vice Prefetto Aggiunto Dr. Marcello Oggianu, per delega conferitagli con decreto prot. N. 63544 dell'8 marzo 2010,

OPPOSTI

OGGETTO: opposizione ex art. 205 C.d.S.

CONCLUSIONI

Nell'interesse degli opponenti :

"si chiede che l'Ill.mo Giudice di Pace Voglia annullare e/o dichiarare la nullità dei provvedimenti impugnati, con vittoria di spese, competenze ed onorari".

Nell'interesse dell'opposto Comune di Maracalagonis:

"L'Ill.mo Giudice adito Voglia, contrariis reiectis,....

1) rigettare tutte le avverse istanze siccome infondate;

2) dichiarare la legittimità del verbale impugnato e del conseguente provvedimento prefettizio e nel contempo revocare la sospensione della esecutorietà di quest'ultimo;

3) conseguentemente condannare i ricorrenti al pagamento delle somme ingiunte col provvedimento prefettizio impugnato;

4) con vittoria di spese ed onorari del giudizio".

Nell'interesse dell'opposto Prefetto di Cagliari:

" si conclude per il rigetto del ricorso".

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO

Con ricorso depositato in Cancelleria in data 09.09.2011, il Condominio di Torre delle Stelle, in persona dell'Amministratore *pro tempore* geom. Diego Arca, e Loi Salvatore, come sopra rappresentati e difesi, proponevano opposizione, chiedendone l'annullamento, avverso:

- il provvedimento Prot. n. PR CAUTG00361602011-05-31 C.d.S.- Area III/Bis del 31.05.2011 notificato in data 04.07.2011, con il quale il Prefetto della Provincia di Cagliari "visto il verbale n. 33/2010/V Prot. N. 224/2010 del 13.10.2010, redatto dalla Polizia Municipale di Maracalagonis, nel quale si riferiva che il giorno 13.10.2010 alle ore 10,40 in Maracalagonis - località Torre delle Stelle via Ercole all'altezza

del numero civico 29, il trasgressore, Sig. Salvatore Loi, nato a Sinnai il 25.11.2951, ivi residente in via Sant'Isidoro n. 92, e il Condominio di Torre delle Stelle, con sede a Maracalagonis in località Torre delle Stelle via Capricorno n. 8, in qualità di obbligato in solido a norma dell'art. 196 del D. Lgs. 30.04.1996 n. 285, ..., ha violato le disposizioni di cui all'art. 21 comma 1 e 4 perché eseguiva opere sulla strada senza la preventiva autorizzazione della competente autorità" (Comune di Maracalagonis), ha ordinato ai medesimi di pagare in solido, quale sanzione per l'infrazione di cui sopra, la somma di Euro 1.558,00 (oltre ad Euro 8,18 per spese di notifica);

- nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali, in particolare, del verbale di violazione n. 33/2010/V prot. 224/2010 del 13.10.2010 elevato dal Corpo di Polizia Municipale di Maracalagonis.

I ricorrenti deducevano come i provvedimenti impugnati fossero frutto di manifesta illogicità ed ingiustizia, oltre che perché adottati fuori dal buon senso comune, rilevando come la mancata richiesta di autorizzazione al Comune fosse derivata dalla estrema urgenza degli interventi volti a liberare le strade dai detriti dovuti all'improvviso e violento nubifragio che aveva interrotto in più punti la circolazione stradale, onde consentire ai condomini il transito in sicurezza con le proprie autovetture.

Deducevano, inoltre, l'insussistenza della violazione contestata per l'erronea valutazione dei fatti operata dagli agenti accertatori, sostenendo che parte delle strade interne al Condominio di Torre delle Stelle sono di proprietà del Condominio medesimo, e come pertanto non vi fosse necessità alcuna di richiedere, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione stradale, l'autorizzazione al Comune di Maracalagonis ai sensi dell'art. 26 C.d.S. quale ente proprietario della strada, così come appunto ritenuto erroneamente dai verbalizzanti.

Lamentavano, inoltre, che l'ordinanza sindacale n° 38 dell'11.10.2010, inerente a "lavori di ripristino e messa in sicurezza, viabilità e aree comunali nelle località costiere di Geremeas-Baccu Mandara e Cannesisa danneggiate a seguito degli eventi atmosferici del 10 ottobre 2010", allegata agli atti, era stata notificata successivamente alla contestata violazione di cui all'art. 21 C.d.S..

A seguito di rituale notificazione del ricorso proposto e del pedissequo decreto di comparizione parti, si costituiva in giudizio il Comune di Maracalagonis e il Prefetto della Provincia di Cagliari, mediante deposito di comparsa di costituzione e risposta, e della documentazione di cui all'art. 6, comma 8, D. Lgs. 150/2011 (già art. 23, comma 2, L. 689/81), contestando le argomentazioni addotte dai ricorrenti e formulando le conclusioni di cui in epigrafe.

In particolare, i resistenti ribadivano la legittimità dell'operato della polizia municipale per essere le strade del Condominio pubbliche, o comunque da considerarsi ad uso pubblico, e fornite di segnaletica stradale apposta in virtù di ordinanze sindacali dei Comuni di Maracalagonis e Sinnai, per le parti di rispettiva competenza, mai contestata dal Condominio di Torre delle Stelle, il quale aveva così riconosciuto come pubbliche le predette strade.

Richiamavano, poi, il consolidato indirizzo giurisprudenziale per cui è soltanto l'uso pubblico a giustificare, per ragioni di ordine pubblico e di sicurezza collettiva, la soggezione di un'area alla normativa del Codice della Strada.

Quindi eccepivano l'irrilevanza del riferimento, fatto da controparte, al regolamento condominiale del 07.07.1973, ai fini della dimostrazione della proprietà del Condominio sulle strade interne allo stesso, ed al fatto che della manutenzione delle strade si era sempre occupato il Condominio stesso, osservando, a tal proposito, come la convenzione di

lottizzazione del 02.03.1970, pure menzionata dagli opponenti, non contemplasse nessun trasferimento della titolarità del diritto di proprietà, bensì solo il dovere, in capo alla Società Torre delle Stelle, di provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei servizi senza onere per il Comune, intendendosi per servizi "strada, acqua, luce", ed altresì come non avesse alcun rilievo neppure la Convenzione del 1977, essendo le strade già precedentemente pubbliche e comunque ad uso pubblico, tanto che i comuni di Maracalagonis e di Sinnai avevano apposto anche la segnaletica verticale; deducevano ancora come fosse perciò irrilevante che la Immobiliare Torre delle Stelle non ne avesse a quella data la titolarità per la cessione, perché quota parte della strada era già stata ceduta agli acquirenti dei lotti.

Infine, assumevano come il verbale impugnato godesse della fede privilegiata dell'atto pubblico in merito alle circostanze in esso attestate, le quali, stante il loro intrinseco valore probatorio, non potevano essere private di efficacia con generiche contestazioni.

La causa, istruita con produzioni documentali (tra cui alcune fotografie raffiguranti lo stato dei luoghi in fu accertata la violazione), all'udienza del 22.02.2013 veniva tenuta a decisione sulle conclusioni sopra trascritte.

L'opposizione proposta deve essere rigettata.

I ricorrenti hanno dedotto di non aver violato la norma contestata, e che nessuna autorizzazione andava richiesta al Comune di Maracalagonis per l'esecuzione dei lavori di manutenzione stradale, in forza della parziale proprietà in capo al Condominio delle strade interne allo stesso.

Orbene, si ritiene che non siano emerse in giudizio prove atte a dimostrare l'assenza di responsabilità dei ricorrenti in ordine ai fatti contestati.

Ciò può affermarsi sulla scorta delle risultanze istruttorie, la cui complessiva valutazione non consente di ritenere attendibile la tesi difensiva propugnata dai ricorrenti, e deve indurre questo giudicante a ritenere giustificato e corretto l'operato dei verbalizzanti.

In particolare, a nulla rileva la circostanza, addotta dai ricorrenti a propria difesa, che i lavori sarebbero stati eseguiti su strade interne al Condominio, di proprietà dello stesso.

Invero, si osserva che, ai fini dell'applicazione della normativa sulla disciplina della circolazione stradale è indifferente la natura pubblica o privata dell'area aperta alla circolazione, essendo rilevante soltanto l'uso pubblico della stessa, per tale intendendosi l'apertura dell'area e della strada ad un numero indeterminato di persone e cioè la possibilità giuridicamente lecita di accesso da parte del pubblico.

Nel caso di specie, il luogo interessato dai lavori stradali riguarda strade poste all'interno del Condominio di Torre delle Stelle.

Tuttavia, dalla documentazione prodotta agli atti si evince che le strade all'interno del condominio su cui sono stati eseguiti i lavori non erano certamente un'area di esclusiva proprietà dei condomini e di loro esclusivo accesso e transito, bensì un'area con numerose arterie e destinata alla circolazione di soggetti diversi dai titolari e quindi aperta al libero accesso, fornita di segnaletica verticale apposta in virtù di ordinanze sindacali dei Comuni di Maracalagonis e di Sinnai, ciascuno per il territorio di rispettiva competenza.

Né ad un diverso convincimento conduce questo giudice il fatto che il Condominio opponente abbia sempre curato la manutenzione delle strade interne. Infatti, il dovere di occuparsi della manutenzione (di cui alla convenzione di lottizzazione del 02.03.1970), non implica un trasferimento della proprietà in capo a chi è tenuto al mantenimento del bene.

E comunque, si ribadisce, ciò che conta non è la titolarità privata o pubblica di una strada, bensì l'uso che di quella strada si faccia, onde garantire la sicurezza pubblica.

Né rileva la prodotta autorizzazione n. 6/97 rilasciata dal Comune di Maracalagonis a cui il Condominio opponente ha inteso fare riferimento a sostegno dei propri assunti difensivi, riguardando tale documento "l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria alle strade ...del Condominio ..". Nel caso in esame, le opere di cui è stata contestata l'esecuzione, sia per la natura straordinaria che per l'entità e complessità dell'intervento, non possono certo dirsi di manutenzione ordinaria. Inoltre detta autorizzazione aveva una durata annuale (così come disposto dall'art. 15 del regolamento edilizio comunale), e quanto all'Autorizzazione edilizia n. 7 del 28.01.1997, attinente alla "sistemazione idraulica e funzionale delle strade di Cannesisa e Gennemari", anche è a sua volta scaduta in data 28.01.1998.

A nulla rileva inoltre il riferimento al regolamento condominiale approvato in data 07.07.1973, il quale include tra le proprietà comuni e indivisibili di tutti i condomini "la rete stradale interna e le aree di parcheggio attuali e future....".,

Invero, non è certo un regolamento condominiale a poter decidere sulla proprietà privata o pubblica di una strada, ma comunque, come sopra illustrato, ciò che conta per l'applicazione delle norme sulla disciplina della circolazione stradale è l'uso pubblico che diventa preminente rispetto alla natura privata o meno dell'area.

Né rileva la circostanza che con contratto rep. N. 3 del 2.3.1970 "Convenzione lottizzazione Torre delle Stelle", con cui è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Maracalagonis e la lottizzazione di Torre delle Stelle, sono state trasferite al Comune unicamente le strade

che al momento della stipulazione erano rimaste di proprietà della società lottizzante.

Al riguardo deve essere ancora una volta ribadito che ciò che conta per l'applicazione delle norme del C.d.S. non è la titolarità pubblica o privata delle strade, bensì l'uso che delle stesse viene fatto.

Ed ininfluente risulta anche il riferimento alle sentenze allegate agli atti dai ricorrenti, le quali si esprimono, quella resa dal Giudice di Pace, in materia di responsabilità dovuta a chi è tenuto alla vigilanza sulla manutenzione delle strade, e quella resa dalla 2° Sezione Civile della Corte D'Appello di Cagliari, (n. 132/2011), all'obbligo di un condomino a concorrere secondo la propria quota millesimale, alle spese di manutenzione della rete stradale.

Di nessun pregio, infine, é il fatto che l'ordinanza sindacale n° 38 del 11.10.2010, allegata agli atti, sia stata notificata successivamente alla violazione di cui all'art. 21 CDS, circostanza ininfluente sulla legittimità della contestazione. Deve piuttosto rilevarsi come il giorno precedente all'elevazione del verbale posto a fondamento dell'ordinanza prefettizia impugnata, il Comune di Maracalagonis avesse notificato all'amministratore del Condominio odierno opponente l'ordinanza Prot. n. 13667, con la quale aveva invitato quest'ultimo "a volere sospendere immediatamente ogni intervento nella viabilità suddetta", cioè nella "viabilità comunale in località Cannesisa - Lottizzazione Torre delle Stelle, risultata gravemente danneggiata e pericolosa per la circolazione stradale e per la sicurezza pubblica a seguito delle intense piogge avvenute nella giornata di domenica 10 ottobre scorso. ..", nonché rammentato che essendo tutta la viabilità di Torre delle Stelle di proprietà comunale ogni intervento doveva essere preventivamente autorizzato dai Servizi Tecnici del Comune .

E' pertanto evidente che il Condominio ha scientemente voluto disattendere la precisa direttiva impartitagli dal Comune di Maracalagonis, e che scegliendo di proseguire nelle opere non assentite è legittimamente incorsa nella sanzione inflittagli con il verbale di accertamento oggetto dell'ordinanza ingiunzione opposta.

Da quanto sopra esposto il ricorso presentato deve essere rigettato.

In conseguenza deve essere revocato il provvedimento in data 29.09.2009 con il quale questo Giudice aveva disposto la sospensione dell'esecuzione dell'atto prefettizio impugnato.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace

definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione,

NON ACCOGLIE

il ricorso proposto dal Condominio di Torre delle Stelle, in persona dell'amministratore e rappresentante *pro tempore*, geom. Diego Arca, e da Loi Salvatore, e per l'effetto,

CONFERMA

i provvedimenti impugnati (ordinanza ingiunzione Protocollo N. PR-CAUTG00361602011-05-31 C.D.S. AREA III BIS emessa dal Prefetto della Provincia di Cagliari in data 31.05.2011 e verbale di contestazione n. 33/2010/V Protocollo n. 224/2010 elevato dalla Polizia Municipale di Maracalagonis in data 13.10.2010.

Revoca la propria ordinanza di sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti impugnati emessa in data 29.09.2011.

Condanna i ricorrenti, in solido tra loro, alla rifusione delle spese processuali in favore del Comune di Maracalagonis, che liquida in complessivi Euro 350,00, a titolo di compenso unico professionale, oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Sinnai in data 22.02.2013

Il Giudice di Pace

(Dott.ssa Lorena Traverso)

Il Cancelliere

Depositato in Cancelleria in data 29/04/2013

Il Cancelliere